

## LEGGE DI STABILITÀ 2016. Novità tributarie

Si segnalano di seguito le norme di maggiore interesse in ambito tributario contenute del DDL Stabilità 2016 approvato dal Senato nel pomeriggio di ieri, 22 dicembre 2015, sulla base dell'ultimo testo pubblicato sul sito del Senato, rinviando per il commento di alcune di esse a successivi approfondimenti.

Art. 1, comma 6	<i>clausola di salvaguardia con innalzamento IVA</i>
Art. 1, commi 10-16	<i>esenzione IMU e TASI per abitazione principale</i>
Art. 1, commi 21-25	<i>rendita catastale immobili a destinazione speciale D e E</i>
Art. 1, comma 35	<i>agevolazione prima casa per l'acquisto seguito dall'alienazione entro l'anno della precedente "prima casa"</i>
Art. 1, comma 56	<i>detrazione Irpef relativa ad IVA per acquisto immobili in classe energetica A o B</i>
Art. 1, comma 57	<i>esenzione da imposte di registro, ipotecaria e catastale per gli atti di ricomposizione fondiaria</i>
Art. 1, comma 58	<i>norma di interpretazione autentica relativa all'art. 32 D.P.R. 601/1973</i>
Art. 1, comma 74	<i>detrazioni Irpef per interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione</i>
Art. 1, commi 82-84	<i>disciplina fiscale del leasing finanziario avente ad oggetto immobili a destinazione abitativa.</i>
Art. 1, commi 95-96	<i>riallineamento dei valori fiscali per avviamento e altre attività immateriali</i>
Art. 1, commi 115-120	<i>assegnazione e cessione ai soci, trasformazione in società semplice – imposta sostitutiva e riduzione imposte indirette</i>
Art. 1, comma 126	<i>modifiche in tema di variazioni IVA (art. 26 D.P.R. 633/1972)</i>
Art. 1, commi 130-131	<i>modifiche ai termini di accertamento imposte sui redditi e iva ed eliminazione del raddoppio dei termini</i>
Art. 1, comma 133	<i>entrata in vigore anticipata al 1° gennaio 2016 della riforma delle sanzioni per le imposte indirette</i>
Art. 1, comma 324	<i>esenzione per fusione Ales - Arcus</i>
Art. 1, comma 659	<i>esenzione per incorporazione enti in Ismea</i>
Art. 1, commi 887-888	<i>rivalutazione costo di acquisto di partecipazioni e terreni ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67 D.P.R. n. 917/1986</i>
Art. 1, commi 880-897	<i>rivalutazione beni di impresa</i>
Art. 1, comma 898	<i>innalzamento soglia contante</i>

Art. 1, comma 905	<i>aumento dell'aliquota dell'imposta di registro per il trasferimento a titolo oneroso dei terreni agricoli dal 12% al 15%</i>
Art. 1, commi 906-907	<i>applicazione delle agevolazioni per la proprietà contadina ai trasferimenti a titolo oneroso di terreni agricoli e pertinenze anche a favore del coniuge o dei parenti in linea retta, coltivatori diretti e conviventi con soggetti aventi i requisiti di legge e ai proprietari di masi chiusi</i>
Art. 1, comma 917	<i>esenzione dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra imposta per gli atti, documenti e provvedimenti relativi ai procedimenti, anche esecutivi, cautelari e tavolari relativi alle controversie in materia di masi chiusi</i>
Art. 1, comma 999	<i>entrata in vigore</i>

### **Comma 6 - clausola di salvaguardia con innalzamento IVA**

Il comma 6 modifica il comma 718 della legge di stabilità 2015 (l. n. 190 del 2014) che aveva introdotto nel nostro sistema giuridico una nuova clausola di salvaguardia.

A seguito delle modifiche, l'incremento dell'aliquota IVA del 10 per cento di due punti percentuali a decorrere dal 1° gennaio 2016 e di un ulteriore punto percentuale dal 1° gennaio 2017, previsto dal suddetto comma 718, è sostituito con l'incremento di tre punti percentuali dal 1° gennaio 2017; mentre l'incremento dell'aliquota IVA del 22 per cento di due punti percentuali a decorrere dal 1° gennaio 2016, di un ulteriore punto percentuale dal 1° gennaio 2017 e di ulteriori 0,5 punti percentuali dal 1° gennaio 2018, di cui al comma 718, è sostituito con un incremento di due punti percentuali dal 1° gennaio 2017 e di un ulteriore punto percentuale dal 1° gennaio 2018.

### **Commi 10-16 – esenzione IMU e TASI per abitazione principale**

I commi da 10 a 16 introducono una serie di modifiche, sia alla disciplina dell'Imu che della Tasi, finalizzate, tra l'altro, a rendere esenti dalla tassazione quelle unità immobiliari, diverse dagli A/1, A/8, A/9, utilizzate come abitazioni principali o concesse, a tal fine, in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado.

### **Commi 21-23 - rendita catastale immobili a destinazione speciale D e E**

Per effetto del comma 21 a decorrere dal 1° gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale (categorie catastali dei gruppi D e E) è effettuata tramite stima diretta tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Da tale data è possibile presentare atti di aggiornamento ai sensi del decreto n. 701/1994 al fine di rideterminare la rendita catastale nel rispetto dei criteri predetti.

**Comma 55 - agevolazione prima casa per l'acquisto seguito dall'alienazione entro l'anno della precedente "prima casa"**

Il comma 55 modifica la nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, D.P.R. n. 131/1986, aggiungendo il **comma 4-bis** ai sensi del quale l'aliquota del 2% è applicabile agli acquisti per i quali l'acquirente non soddisfa il requisito di cui alla lett. c) della medesima nota II-bis, essendo cioè ancora titolare di altra abitazione già acquistata con le agevolazioni ivi elencate, anche qualora questa sia nello stesso Comune in cui è situato il nuovo immobile (in tal senso, infatti, sembra possibile intendere il riferimento, contenuto nel nuovo comma 4-bis, alla lett. b della nota II-bis, mentre non risulta chiaro il riferimento alla lett. a).

La condizione per l'applicazione dell'aliquota del 2% è che il precedente immobile acquistato con le agevolazioni venga alienato entro un anno dal "nuovo" acquisto; in mancanza di tale alienazione al nuovo acquisto si applicano le disposizioni di cui al comma 4 della nota II-bis.

Seguirà uno specifico approfondimento sulla disposizione.

**Comma 56 - detrazione Irpef relativa ad IVA per acquisto immobili in classe energetica A o B**

È prevista una detrazione Irpef, fino a concorrenza del suo ammontare, del 50% dell'importo dell'IVA corrisposta per l'acquisto, entro il 31 dicembre 2016, di unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B, ceduti dall'impresa costruttrice degli stessi.

Seguirà uno specifico approfondimento.

**Comma 57 - esenzione da imposte di registro, ipotecaria e catastale per gli atti di ricomposizione fondiaria**

È prevista un'esenzione da imposte di registro, ipotecaria, catastale e di bollo per tutti gli atti e provvedimenti emanati in esecuzione dei piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario promossi da Regioni, Province, Comuni e Comunità montane.

Seguirà uno specifico approfondimento sulla disposizione.

**Comma 58 - norma di interpretazione autentica relativa all'art. 32 D.P.R. 601/1973**

L'art. 32, comma 2, D.P.R. n. 601/1973 si interpreta nel senso che l'imposta fissa di registro e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale si applicano agli atti di trasferimento della proprietà di aree di cui al titolo III l. n. 865/1971 indipendentemente dal titolo di acquisizione della proprietà da parte degli enti locali.

Seguirà uno specifico approfondimento sulla disposizione.

**Comma 74 - detrazioni Irpef per interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione edilizia**

Sono prorogate le detrazioni Irpef per interventi di efficienza energetica e di ristrutturazione edilizia di cui agli artt. 14, 15 e 16 del d.l. n. 63/2013 in relazione alle spese ivi indicate sostenute al 31 dicembre 2016 (in argomento si rinvia a quanto già in precedenza precisato da Forte, *Detrazione delle spese relative al recupero del patrimonio edilizio e finalizzate al risparmio energetico: un'ulteriore proroga*, segnalazione novità in CNN Notizie del 7 giugno 2013; Idem, *Il decreto "crescita": le detrazioni delle spese relative al recupero del patrimonio edilizio e il possibile trasferimento del beneficio agli acquirenti di immobili*, studio n. 129-2012/T).

**Commi 82-84 - disciplina fiscale del leasing finanziario avente ad oggetto immobili a destinazione abitativa**



I commi da 76 a 81 disciplinano gli aspetti civilistici del leasing finanziario avente ad oggetto immobili a destinazione abitativa; gli aspetti fiscali sono disciplinati dai commi successivi. In particolare, il comma 82 modifica l'art. 15 D.P.R. n. 917/1986, prevedendo una detrazione Irpef pari al 19% dei canoni e relativi oneri accessori, per un importo non superiore a 8.000 euro, derivanti da contratti di locazione finanziaria su immobili da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, a favore di giovani di età inferiore a 35 anni con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro, all'atto della stipula del contratto di leasing e non titolari di altre abitazioni. È prevista inoltre una detrazione del 19% relativa al costo di acquisto a fronte dell'esercizio dell'opzione finale per un importo non superiore a 20.000 euro.

Le stesse detrazioni sono riconosciute a favore di soggetti di età non inferiore a 35 anni, alle medesime condizioni, ma per importi non superiori alla metà di quelli sopra indicati.

Il comma 82 modifica l'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986 prevedendo che il trasferimento a favore di banche ed intermediari finanziari autorizzati all'esercizio del leasing finanziario avente ad oggetto abitazioni non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, acquisite in leasing da utilizzatori per i quali ricorrono le condizioni "prima casa", siano soggetti all'aliquota dell'imposta di registro dell'1,5%.

Il comma 82, inoltre, da un lato, modifica l'art. 40 D.P.R. n. 131/1986, introducendo una deroga all'alternatività con l'IVA per le cessioni, da parte degli utilizzatori, di contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto anche immobili a destinazione abitativa (oltre che strumentale) e, dall'altro, modifica l'art. 8-bis della tariffa, parte prima, D.P.R. n. 131/1986, relativo all'aliquota applicabile alla cessione dei contratti di leasing. In particolare si prevede che la cessione da parte degli utilizzatori dei contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili abitativi, non classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nei confronti di cessionari per i quali ricorrono le condizioni "prima casa", anche se assoggettati ad IVA, sono soggetti all'imposta di registro nella misura dell'1,5%. Le cessioni da parte degli utilizzatori, diverse da quelle di cui sopra, aventi ad oggetto immobili a destinazione abitativa, anche se assoggettati ad IVA, sono soggetti all'imposta di registro nella misura del 9%.

Le disposizioni fiscali di cui ai commi 82 e 83 si applicano dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020.

Seguirà uno specifico approfondimento sulle disposizioni.

#### **Commi 95-96 – riallineamento dei valori fiscali per avviamento e altre attività immateriali**

Alle operazioni di aggregazione aziendale poste in essere dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2015 si applica la disciplina di riallineamento dell'avviamento, marchi d'impresa e altre attività immateriali mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 16% (art.15, comma 10, d.l. n.185/2008) con il limite dell'ammortamento nella misura di un quinto del valore rivalutato (cfr. Circ. 12/E del 13 maggio 2013 , cap. II, par. 4, Riallineamento dei valori fiscali e civilistici per avviamento e altre attività immateriali, in CNN Notizie del 3 maggio 2013).

#### **Commi 115-120 - assegnazione e cessione ai soci, trasformazione in società semplice – imposta sostitutiva e riduzione imposte indirette**

Le s.n.c., s.a.s., s.r.l., s.p.a., s.a.p.a., che assegnano o cedono ai soci degli immobili diversi da quelli strumentali o dei beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali possono versare un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito e dell'IRAP nella misura dell'8%



(ovvero nel 10,5% nel caso di società non operative per almeno due periodi d'imposta precedenti a quello in corso a quello dell'assegnazione o cessione) entro il 30 novembre 2016 (60% e la restante parte entro il 2017).

Le assegnazioni e le cessioni di cui sopra sono soggette all'imposta di registro in misura proporzionale con l'aliquota ridotta alla metà. Si applicano le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Tale disciplina si applica a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro soci alla data del 30 settembre 2015 o che siano iscritti entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge in forza di titoli di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2015. Le stesse agevolazioni si applicano alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione degli stessi beni e che si trasformano in società semplice.

Seguirà uno specifico approfondimento sulle disposizioni.

#### **Comma 126 - modifiche in tema di variazioni IVA (art. 26 D.P.R. 633/1972)**

È integralmente sostituito l'art. 26 del D.P.R. 633/1986 recante la disciplina della variazioni IVA. L'impianto della norma rimane in buona parte inalterato salvo alcune novità. In particolare si segnala il riconoscimento, in deroga alla disciplina ordinaria, della facoltà di operare la variazione in diminuzione per il venir meno dell'operazione o per la riduzione dell'ammontare imponibile rispetto agli originari accordi contrattuali anche dal cessionario/committente, se debitore d'imposta (reverse charge - espressamente disciplinate dagli articoli 17 e 74, D.P.R. n. 633/1972 per le operazioni interne e dall'art. 44 del D.L. n. 331/1993 per le operazioni intracomunitarie).

#### **Commi 130 - 131 - modifiche ai termini di accertamento imposte sui redditi e IVA ed eliminazione del raddoppio dei termini**

Gli artt. 43 del D.P.R. n. 600/1973 e 57 del D.P.R. n. 633/1972 relativi ai termini ordinariamente previsti rispettivamente per l'accertamento delle imposte sui redditi e dell'IVA sono stati integralmente sostituiti prevedendo l'innalzamento dei termini già previsti da 4 a 5 anni in caso di presentazione di dichiarazione e da 5 a 7 anni in caso di omessa dichiarazione o di dichiarazione considerata nulla. Per effetto della nuova formulazione è stato espunto il comma relativo alla disciplina del raddoppio dei termini.

Il comma 132 prescrive una disciplina transitoria per gli avvisi relativi ai periodi ancora in corso al 31 dicembre 2016, anche per ciò che concerne l'applicazione del cd. raddoppio dei termini.

#### **Comma 133 - entrata in vigore anticipata al 1° gennaio 2016 della riforma delle sanzioni per le imposte indirette**

Viene anticipata al 1 gennaio 2016 l'entrata in vigore delle norme che introducono nuove fattispecie sanzionatorie in materia di imposte indirette di cui al decreto riguardante la revisione del sistema sanzionatorio, emanato in attuazione della legge delega fiscale (D.L.gs. 158/2015. Sul punto si veda segnalazione novità normativa in *CNN Notizie* del 9 ottobre 2015).

#### **Comma 322-324 - esenzione per fusione Ales- Arcus**

Per finalità di risparmio della spesa pubblica è prevista la fusione per incorporazione della «Società per lo sviluppo dell'arte della cultura e dello spettacolo – ARCUS Spa», di seguito



denominata: «ARCUS», nella società «ALES – Arte Lavoro e Servizi S.p.A.», di seguito denominata: «ALES». Tutti gli atti connessi alle operazioni di fusione tra le società ALES e ARCUS sono esenti da ogni tributo e diritto, comunque denominato, e vengono effettuati in regime di neutralità fiscale.

#### **Comma 659 – esenzione per incorporazione enti in ISMEA**

Al fine di razionalizzare e aumentare l'efficacia degli interventi pubblici per il finanziamento degli investimenti e l'accesso al credito e al mercato dei capitali delle imprese agricole e agroalimentari, nonché al fine di razionalizzare e contenere la spesa pubblica, è disposta l'incorporazione di diritto della società Istituto sviluppo agroalimentare (ISA) Spa e la Società gestione fondi per l'agroalimentare (SGFA) s.r.l. nell'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA), che conserva la natura di ente pubblico economico, e l'Ufficio del registro delle imprese provvede alla iscrizione delle incorporazioni di ISA e SGFA su semplice richiesta di ISMEA. Le incorporazioni di cui al presente comma e le altre operazioni ad esse connesse sono esenti da tasse, nonché da imposte dirette o indirette e l'operazione ha efficacia alla data di entrata in vigore della presente legge (1° gennaio 2016).

#### **Commi 887-888 - rivalutazione costo di acquisto di partecipazioni e terreni ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67 D.P.R. n. 917/1986**

Vengono riaperti i termini per la rivalutazione delle partecipazioni e dei terreni. La disposizione si applica per le partecipazioni e i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2016.

Per effetto delle modifiche introdotte, le aliquote dell'imposta sostitutiva, sia per la rivalutazione delle partecipazioni che dei terreni, sono portate all'8%. L'imposta dovuta per effetto delle rideterminazione può essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 giugno 2016; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente. La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la data del 30 giugno 2016.

In argomento si rinvia a quanto già precisato in occasione di precedenti segnalazioni (in particolare si veda Forte, *La nuova rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni dopo l'approvazione del Decreto Sviluppo*, studio n. 213-2011/T, approvato dalla Commissione Studi tributari il 14 dicembre 2011, in *CNN Notizie* del 28 febbraio 2012; nonché il par. 1 del *CNN Notizie* del 2 gennaio 2013; Circ. n. 12/E del 13 maggio 2013; Ris. n. 54/E del 27 maggio 2015 in *CNN Notizie* del 29 maggio 2015).

#### **Commi 889-897 – rivalutazione beni di impresa**

Alle società e agli enti commerciali di cui all'art. 73 lettere a) e b) del TUIR, è riconosciuta la possibilità di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2014, con l'applicazione di una imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del 10%. Tale imposta deve essere versata in un'unica rata entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita.

#### **Comma 898 - Innalzamento soglia contante**



Viene disposto l'innalzamento da mille euro a tremila euro della soglia di limitazione all'uso del contante e dei titoli al portatore.

**Comma 905 - aumento dell'aliquota dell'imposta di registro per il trasferimento a titolo oneroso dei terreni agricoli dal 12% al 15%**

L'aliquota prevista dall'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986 per i trasferimenti a titolo oneroso di terreni agricoli è aumentata al 15%.

Seguirà uno specifico approfondimento sulla disposizione.

**Commi 906-907- applicazione delle agevolazioni per la proprietà contadina ai trasferimenti a titolo oneroso di terreni agricoli e pertinenze anche a favore del coniuge o dei parenti in linea retta, coltivatori diretti e conviventi con soggetti aventi i requisiti di legge e a favore dei proprietari di masi chiusi**

Il comma 906 modifica l'art. 2, comma 4-bis, d.l. n. 194/2009 stabilendo che le agevolazioni ivi previste si applichino anche ai trasferimenti di terreni agricoli e relative pertinenze a favore di proprietari dei masi chiusi di cui alla legge della provincia autonoma di Bolzano n. 17/2001, da loro abitualmente coltivati.

Il comma 906 estende le agevolazioni di cui all'art. 2, comma 4-bis, d.l. n. 194/2009 anche a favore del coniuge o dei parenti in linea retta, purché coltivatori diretti e conviventi, di soggetti aventi i requisiti di cui al citato art. 2, comma 4-bis.

Seguirà uno specifico approfondimento sulle disposizioni.

**Comma 917 – esenzione dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra imposta per gli atti, documenti e provvedimenti relativi ai procedimenti, anche esecutivi, cautelari e tavolari relativi alle controversie in materia di masi chiusi**

È sostituito il comma 3 dell'art. 35 della l. n. 340/2000, con la conseguenza che tutti gli atti, documenti e provvedimenti relativi ai procedimenti, anche esecutivi, cautelari e tavolari relativi alle controversie in materia di masi chiusi nonché quelli relativi all'assunzione di maso chiuso a seguito dell'apertura della successione siano esenti dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra imposta e tassa e contributo unificato.

Seguirà uno specifico approfondimento sulla disposizione.

**Comma 999 – entrata in vigore**

La legge di stabilità 2016 entra in vigore, salvo quanto espressamente previsto, il 1° gennaio 2016.

*Annarita Lomonaco, Susanna Cannizzaro, Valeria Mastroiacovo*

## LEGGE DI STABILITÀ 2016. Il "Leasing finanziario" per immobili da destinare ad abitazione principale

Con la presente s'intende offrire, in attesa degli adeguati approfondimenti e delle indicazioni che seguiranno, una mera segnalazione delle disposizioni di ordine civilistico introdotte dall'art. 1, commi 76 a 81, della legge di stabilità 2016, approvata definitivamente dal Senato ieri 22 dicembre e non ancora pubblicata in Gazzetta Ufficiale. Per quanto concernente i profili fiscali del medesimo intervento legislativo si rimanda alla relativa segnalazione in questo stesso *CNN Notizie*.

Il comma 76 definisce il contratto di locazione finanziaria come il contratto con cui il concedente (posizione che, sotto il profilo soggettivo, può essere assunta esclusivamente da banche o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385) si obbliga ad acquistare o a far costruire l'immobile - da riservare ad abitazione principale - su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, il quale ne assume tutti i rischi, anche quelli relativi al perimento, e lo pone a disposizione di questi per un tempo specificato e verso un determinato corrispettivo commisurato al prezzo di acquisto o di costruzione, nonché alla durata del contratto. Il legislatore prevede altresì che, alla scadenza del contratto, l'utilizzatore abbia la facoltà di riscattare la proprietà del bene a un prezzo predeterminato.

Il comma 77 esclude i pagamenti relativi all'acquisto dell'immobile oggetto della locazione finanziaria di cui sopra all'esperimento dell'azione revocatoria prevista dal comma terzo dell'art. 67 legge fall.

Ai sensi del comma 78, in ipotesi di risoluzione del contratto generata dall'inadempimento dell'utilizzatore, il concedente ha diritto alla restituzione del bene, ma deve corrispondere all'utilizzatore la somma ricavata dalla vendita o dalla ricollocazione del bene avvenute a valori di mercato, deducendovi il montante dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere attualizzati e del prezzo convenuto per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto. Qualora la predetta somma sia inferiore a quella ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene come *supra* indicato, l'utilizzatore deve corrispondere la differenza al concedente.

Si puntualizza che nelle procedure di vendita e di ricollocazione del bene, il concedente deve attenersi agli obblighi di trasparenza e pubblicità nei confronti dell'utilizzatore.

Ai commi 79 e 80 si disciplina il beneficio della sospensione del pagamento dei canoni.

Ove l'utilizzatore, dopo la stipula del contratto di locazione finanziaria, incorra in determinate difficoltà legate alla cessazione del rapporto di lavoro, può chiedere la sospensione del pagamento dei corrispettivi periodici, una sola volta e per un periodo massimo complessivo non superiore a dodici mesi. In tal caso, la durata del contratto è prorogata di un periodo corrispondente a quello concesso per sospensione.

Con maggior dettaglio, il beneficio della sospensione testé descritto è subordinato al verificarsi, dopo la stipula del contratto, al verificarsi della cessazione del rapporto di lavoro subordinato non cagionata da risoluzione consensuale ovvero risoluzione per raggiunti limiti di età con diritto alla pensione di anzianità, da licenziamento per giusta causa o giustificato motivo o da dimissioni del lavoratore al di fuori dei casi di giusta causa. E' previsto il medesimo beneficio anche qualora, dopo la stipula del contratto, l'utilizzatore incorra in ipotesi di cessazione del rapporto di

lavoro rientrante nel numero 3) dell'art. 409 del codice di rito civile (*id est*, rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale, ed altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione d'opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, sebbene non a carattere subordinato), sempreché ciò non dipenda da risoluzione consensuale, recesso datoriale per giusta causa, ovvero recesso del lavoratore per giusta causa. Concluso il periodo di sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originaria, sempreché le parti, addivenendo ad una rinegoziazione delle condizioni contrattuali, non si siano diversamente accordate; in caso di mancato ripristino del pagamento dei canoni periodici, si applicano le disposizioni concernenti la risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore.

Si precisa che la sospensione non determina l'applicazione di alcuna commissione o spesa d'istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

Il comma 81 estende al contratto di locazione finanziaria in discorso l'applicabilità del procedimento di convalida di sfratto di cui agli artt. 657 ss. cod.proc.civ.

*Luisa Piccolo e Federica Tresca*

## LEGGE DI STABILITÀ 2016. Le società benefit

Il Disegno di Legge Stabilità - approvato dal Senato nel pomeriggio di ieri, 22 dicembre - introduce, ai commi 376 e ss., la disciplina delle società *benefit*, la cui principale caratteristica è quella del perseguimento – nell'esercizio dell'attività economica e fermo restando lo scopo lucrativo della divisione di utili – anche di una o più finalità di *beneficio comune* operando in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente, beni ed attività culturali e sociali, enti e associazioni ed altri portatori di interesse.

Non si tratta in alcun modo di un nuovo tipo sociale, tanto che possono essere società *benefit* le società di persone e di capitali e le società cooperative e mutue assicuratrici ("le finalità possono essere perseguite da ciascuna delle società di cui al libro V, titoli V e VI, del codice civile, nel rispetto della relativa disciplina").

In sostanza, l'unica peculiarità di tali società è rappresentata da un affiancamento allo scopo proprio del tipo del perseguimento di finalità di beneficio comune.

Si tratta, peraltro, di un requisito chiaramente statutario: le finalità di beneficio comune debbono specificatamente essere indicate nell'oggetto sociale della società *benefit*.

Ove si tratti di società diversa da quelle *benefit* che intenda perseguire anche finalità di beneficio comune, sarà necessario modificare l'atto costitutivo o lo statuto, nel rispetto delle disposizioni che regolano le modificazioni del contratto sociale o dello statuto, proprie di ciascun tipo di società e le suddette modifiche sono depositate, iscritte e pubblicate nel rispetto di quanto previsto per ciascun tipo di società dagli articoli 2252, 2300 e 2436 del codice civile.

Non sono previste, peraltro, deroghe al diritto societario, né benefici o agevolazioni a favore delle società *benefit*, se non la facoltà di potersi fregiare appunto di tale titolo: "La società *benefit* può introdurre, accanto alla denominazione sociale, le parole: «Società *benefit*» o l'abbreviazione: «SB» e utilizzare tale denominazione nei titoli emessi, nella documentazione e nelle comunicazioni verso terzi".

Al requisito statutario (l'oggetto sociale deve indicare la finalità di beneficio comune) si accompagna anche l'obbligo di operare "in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente, beni ed attività culturali e sociali, enti e associazioni ed altri portatori di interesse".

Sotto tale profilo, la disciplina precisa che la società *benefit* è amministrata in modo da bilanciare l'interesse dei soci, il perseguimento delle finalità di beneficio comune e gli interessi di persone, comunità, territori e ambiente, beni ed attività culturali e sociali, enti e associazioni ed altri portatori di interesse, conformemente a quanto previsto dallo statuto. La società *benefit*, fermo quanto disposto dalla disciplina di ciascun tipo di società prevista dal codice civile, individua il soggetto o i soggetti responsabili a cui affidare funzioni e compiti volti al perseguimento delle suddette finalità.

L'inosservanza di tali obblighi può costituire inadempimento dei doveri imposti agli amministratori dalla legge e dallo statuto e si applica quanto disposto dal codice civile in relazione a ciascun tipo di società in tema di responsabilità degli amministratori.

Si tratta, dunque, di una ulteriore figura che si s'inscrive nell'ambito del terzo settore, pur mantenendo a pieno lo scopo lucrativo.

Di qui la prima e più evidente differenza rispetto all'impresa sociale di cui al d.lgs. 24 marzo 2006, n. 155, per la quale è prevista la destinazione degli utili e degli avanzi di gestione allo svolgimento dell'attività statutaria o ad incremento del patrimonio ed è vietata la distribuzione, anche in forma indiretta, di utili e avanzi di gestione, comunque denominati, nonché fondi e riserve in favore di amministratori, soci, partecipanti, lavoratori o collaboratori (art. 3).

*Antonio Ruotolo e Daniela Boggiali*



## LEGGE DI STABILITÀ 2016. POS professionale

Il comma 900 del DDL Stabilità interviene anche sulla normativa del 2012 (art. 15 del d.l. 178 del 2012) che ha introdotto l'obbligo per prestatori di servizi e professionisti di dotarsi del pos per consentire ai clienti il pagamento in modalità elettronica.

Il comma 900 del DDL Stabilità rinvia, in particolare, ad un successivo decreto che il Ministero dell'Economia e delle finanze di concerto con il Ministero dello Sviluppo Economico, sentita la Banca d'Italia, dovrà adottare entro i primi giorni del mese di febbraio, al fine di promuovere l'effettuazione dei pagamenti mediante pos.

Dalla lettura della norma si evince che con lo stesso decreto dovrebbero essere individuate anche le sanzioni per il mancato adeguamento da parte dei soggetti obbligati alla normativa in questione.

Di seguito la norma approvata dal Senato.

### **"AS2111-B**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016)*

#### **Art. 1**

*(omissis)*

900. All'articolo 15 del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 4, dopo le parole: «carte di debito» sono inserite le seguenti: «e carte di credito; tale obbligo non trova applicazione nei casi di oggettiva impossibilità tecnica»;

b) dopo il comma 4 sono inseriti i seguenti:

«4-bis. Al fine di promuovere l'effettuazione di operazioni di pagamento basate su carta di debito o di credito e in particolare per i pagamenti di importo contenuto, ovvero quelli di importo inferiore a 5 euro, entro il 1o febbraio 2016, il Ministero dell'economia e delle finanze provvede con proprio decreto, di concerto col Ministero dello sviluppo economico, sentita la Banca d'Italia, ad assicurare la corretta e integrale applicazione del regolamento (UE) n. 751/2015, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2015, esercitando in particolare le opzioni di cui all'articolo 3 del regolamento stesso. Tale decreto prevede altresì:

a) in conformità alle definizioni, alla disciplina e alle finalità del regolamento (UE) n. 751/2015, le modifiche, abrogazioni, integrazioni e semplificazioni alla normativa vigente necessarie a realizzare un pieno coordinamento del regolamento stesso con ogni altra disposizione vigente in materia;

b) la designazione della Banca d'Italia quale autorità competente per lo svolgimento delle funzioni previste dal regolamento (UE) n. 751/2015 e dell'Autorità garante della concorrenza e del

mercato quale autorità competente a verificare il rispetto degli obblighi posti dal medesimo regolamento in materia di pratiche commerciali.

4-ter. I prestatori di servizi di pagamento, i gestori di schemi di carte di pagamento e ogni altro soggetto che interviene nell'effettuazione di un pagamento mediante carta applicano le regole e le misure, anche contrattuali, necessarie ad assicurare l'efficace traslazione degli effetti delle disposizioni del decreto di cui al comma 4-bis, tenuto conto della necessità di assicurare trasparenza, chiarezza ed efficienza della struttura delle commissioni e la loro stretta correlazione e proporzionalità ai costi effettivamente sostenuti dai prestatori di servizi di pagamento e dai gestori di circuiti e di schemi di pagamento, nonché di promuovere l'efficienza dei circuiti e degli schemi di riferimento delle carte nel rispetto delle regole di concorrenza e dell'autonomia contrattuale delle parti»;

c) al comma 5, le parole: «gli eventuali importi minimi, le modalità e i termini» sono sostituite dalle seguenti: «le modalità, i termini e l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie» e le parole: «di cui al comma precedente» sono sostituite dalle seguenti: «di cui al comma 4 anche con riferimento alle fattispecie costituenti illecito e alle relative sanzioni pecuniarie amministrative».

A cura dell'Ufficio Legislativo

